

# PLANKARTA



Grundkarta över  
HÄLLEVADSHOLM  
STATIONSORMÅDE  
Munkedals kommun, Västra Götalands län  
Fastighetsredovisningen aktuell 2012-08-30  
Detaljredovisningen aktuell 2012-01-30  
Måtklass: III  
Koordinatsystem  
I plan: SWEREF 99 12 00  
I höjd: RH 00  
Beteckningsstandard: HMK

Tobias Gustafsson  
Ingenjör  
2012-08-30  
METRIA AB

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

|  |                                  |  |                        |                        |
|--|----------------------------------|--|------------------------|------------------------|
|  | Traktgräns                       |  | 3:1                    | Registernummer         |
|  | Fastighetsgräns                  |  | Lr                     | Ledningsrätt           |
|  | Gräns för ledningsrätt           |  | ga:2                   | Gemensamhetsanläggning |
|  | Gräns för gemensamhetsanläggning |  | F                      | Fornlämning            |
|  | Servitutsgräns                   |  | Staket                 |                        |
|  | Byggnader (takkontur karterad)   |  | Barrskog resp. lövskog |                        |
|  | Byggnader (fasadlinje karterad)  |  | Lövträd                |                        |
|  | Skämtak                          |  | Ägostagsgräns          |                        |
|  | Vägkanter                        |  | Stänt                  |                        |
|  | Gångsteg                         |  | Nivåkurvor             |                        |
|  | Gränspunkt                       |  | Höjdpunkt              |                        |
|  | serv                             |  | Belysningsstolpe       |                        |
|  | Punkt i rutnät                   |  | Luffledning EI         |                        |
|  | VÄSSJE                           |  |                        |                        |

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

## GRÄNSER

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Detailplanegräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns   |

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Lokaltrafik        |
|  | Pendelparkering    |
|  | Gång- och cykelväg |
|  | Anlagd park        |
|  | Naturområde        |

### Kvartersmark

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Bostäder               |
|  | Lager                  |
|  | Handel och småindustri |
|  | Handel och bostäder    |

## UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

|                |   |
|----------------|---|
| e <sub>1</sub> | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader och komplementbyggnader är 600 m <sup>2</sup> respektive 100 m <sup>2</sup> .  |
| e <sub>2</sub> | Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader och komplementbyggnader är 1250 m <sup>2</sup> respektive 250 m <sup>2</sup> . |

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|  |   |
|--|---|
|  | Marken får inte bebyggas  |
|  | Marken får endast bebyggas med uthus och garage.                  |
|  | Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. |

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

|  |   |
|--|---|
|  | Trädet får inte fällas förutom vid röta eller annan risk för trädras. Vid fällning ska träd av samma art återplanteras. |
|--|---|

### Utfart, stängsel

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Körbar utfart får inte anordnas |
|  | Stängsel ska finnas             |

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

### Placering

Minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns är 4,5 meter. Inom användningsområdet "HJ1" får byggnaderna placeras fritt inom byggrätten.

Komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Frilliggande komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

### Utformning

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Högsta byggnadshöjd i meter |
|  | Högsta nockhöjd i meter     |

Högsta tillåtna takvinkel för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 38° respektive 23°.

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor uppföras på huvudbyggnad till maximalt 1/3 av fasadlängden på respektive långsida.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter. Vind på komplementbyggnad får inte inredas.

### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

|                |   |
|----------------|---|
| k <sub>1</sub> | Det karaktärsdrag som byggnaden besitter i form av tvåfärgad tegelfasad ska beaktas vid ändring av byggnaden. |
|----------------|---|

### Byggnadsteknik

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utföras radonskyddade, om inte utredning visar att enklare utförande kan accepteras.

Nya bostadsbyggnader ska utföras så att vibrationer inte överskrider 0,4 mm/s.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 (fem) år från det att planen vinner laga kraft.

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för uppfyllnader eller schaktning av marken som avviker mer än 0,5 meter från grundkartans angivna höjdnivå.

Marklov krävs för fällning av träd eller schaktning nära träd markerade med egenskapsbestämmelsen "n1".

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Antagen av Kommunstyrelsen,  
Munkedals kommun enl. beslut  
2012-12-12, § 160.  
Laga kraft, 2013-01-15.

## Detaljplan för del av VÄSSJE 3:1 m.fl. - Stationsområdet

Hällevadsholm, Munkedals kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2012-09-27, rev 2012-11-23

Ronny Larsson  
Munkedals kommun  
Utvecklingsavdelningen

Sören Mannberg  
Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö

0 10 20 30 40 50 100 m

### Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

### Övriga handlingar:

- Geoteknisk utredning, Bohusgeo, 2012-09-14
- Bullerutredning, AF, 2011-06-13

Skala 1:1000 (vid utskrift i A1-format)  
Skala 1:2000 (vid utskrift i A3-format)